

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Kota Bandung sebagai Ibu Kota pemerintahan Jawa Barat mengalami kemajuan pesat terutama dalam segi pembangunan dan infrastruktur. Kemajuan pembangunan dan infrastruktur tersebut harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi pemohon izin bermanfaat sebagai kepastian hukum, kepastian hak, dan memudahkan mendapatkan fasilitas. Pengurusan IMB sekarang tidak melewati Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) namun melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Perubahan ini dimaksudkan untuk mempersingkat alur birokrasi yang perlu ditempuh untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Manfaat dari mempersingkat alur birokrasi yaitu mempersingkat waktu yang diperlukan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.

Sejak keluarnya Peraturan Pemerintah no 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, pelaksanaan perizinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menggunakan sistem *online* sejak tanggal 12 November 2018. Sistem *online* tersebut memberi keuntungan yaitu kepraktisan dalam hal birokrasi serta pengurusan Izin Mendirikan Bangunan tidak perlu untuk mendatangi langsung DPMPTSP namun bisa di rumah menggunakan koneksi internet.

Pada implementasinya, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan diperlukan syarat-syarat yang sesuai dengan Peraturan Daerah setempat. Syarat-syarat tersebut menjadi kendala bagi pemohon izin, kendala tersebut menyebabkan banyaknya Gedung-gedung yang belum memiliki izin mendirikan bangunan, atau baru mendapatkan izin saat proses pembangunannya.

Perubahan yang terjadi pada proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memang dimaksudkan untuk mempersingkat birokrasi dan waktu. Namun faktanya proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tetap memerlukan waktu yang lama dan birokrasi yang Panjang, dibuktikan dengan Gedung-gedung komersil yang sedang dibangun namun tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Sistem *online* memang memberikan kemudahan seperti praktisnya dalam hal birokrasi, namun tidak adanya tatap muka dalam pengurusan akan menyebabkan masalah seperti komunikasi yang kurang intens antara pemohon izin dan pegawai perizinan. Hal ini bisa menyebabkan potensi kesalahpahaman yang akan terjadi.

Dikarenakan dalam proses Izin Mendirikan Bangunan terdapat perubahan dan kendala yang terjadi dalam pembuatan Izin Mendirikan Bangunan. Maka penulis mempertimbangkan untuk membahas sebagai bahan penyusunan Tugas Akhir dengan judul : **“Studi Proses Izin Mendirikan Bangunan pada Gedung Komersil”**.

1.2.Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah dijabarkan sebelumnya, maka identifikasi masalah pada penelitian ini adalah:

1. Peranan dinas terkait kepengurusan Izin Mendirikan Bangunan.
2. Perubahan proses pengurusan yang bersifat online.
3. Sistem birokrasi dalam pengurusan izin mendirikan bangunan.
4. Presepsi dari pemohon izin kepada birokrasi izin mendirikan bangunan.

Batasan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah:

1. Proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan pada Gedung Kormersil
2. Objek penelitian adalah pelaku jasa kontruksi

Sesuai dengan identifikasi dan Batasan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka rumusan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam memperoleh izin mendirikan bangunan dari persepsi pelaku jasa konstruksi?
2. Apa saja faktor-faktor kendala utama yang muncul dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan?

1.3.Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam memperoleh izin mendirikan bangunan dari persepsi pelaku jasa konstruksi.

2. Mengetahui faktor-faktor kendala utama yang muncul dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Menjadi tolak ukur dalam membuat atau mengurus izin mendirikan bangunan.
2. Membantu mengambil keputusan saat ingin melakukan perizinan mendirikan bangunan.

1.5. Struktur Organisasi Tugas Akhir

Adapun struktur organisasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang penelitian ini dibuat, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan struktur organisasi tugas akhir sebagai pengantar atau gambaran bagi penulis maupun pembaca sebelum menuju inti dari penelitian.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Berisi konteks yang jelas terhadap topik atau permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Terdiri dari teori yang mendukung atau berkaitan dengan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bagian yang bersifat procedural, yaitu bagian yang berisi tentang alur penelitian mulai dari pendekatan penelitian yang diterapkan, instrumen yang digunakan, tahapan pengumpulan data, hingga langkah-langkah analisis data yang dijalankan.

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang temuan penelitian berdasarkan hasil pengolahan data dengan berbagai kemungkinan bentuknya dan pembahasan untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya.

BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI

Berisi simpulan, implikasi, dan rekomendasi yang menyajikan penafsiran dan pemaknaan penulis terhadap hasil analisis temuan penelitian sekaligus mengajukan hal-hal penting yang dapat dimanfaatkan dari hasil penelitian.